

令和7年度大津市社会福祉施設等施設整備事業の

設置運営法人募集要領

(令和9年4月開設等予定)

- ◆共同生活援助事業所創設（市全域）
- ◆生活介護事業所創設（市全域）
- ◆既存施設の増築・改築 等

大津市健康福祉部介護・福祉施設課施設整備係

〒520-8575

大津市御陵町3番1号

TEL：077-528-2738

FAX：077-524-4700

Mail：otsu1489@city.otsu.lg.jp

■ 募集の趣旨

本市においては、「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」第88条第1項に基づき令和6年3月に改訂した「おおつ障害者プラン」（大津市障害福祉計画（第7期計画）、大津市障害児福祉計画（第3期計画））において、障害のある人の地域移行や一般就労への移行について数値目標を定めている。

この目標達成に向け、本市及び大津市障害者自立支援協議会の各部会が把握している本市において不足しているサービス等を基に、必要で良質なサービスを提供するため、令和8年度において本市から補助金の交付を受け、令和9年4月の開所に向けた施設整備、又は増築・改築等を実施予定の事業所の設置運営を行う法人を募集する。

1 整備施設

(1) 共同生活援助事業所創設（市全域）

特に主たる対象を重症心身障害者、強度行動障害者、医療的ケアを必要とする者を対象としたもの

(2) 生活介護事業所創設（市全域）

特に主たる対象を重症心身障害者、強度行動障害者、医療的ケアを必要とする者を対象としたもの

(3) 既存施設の増築・改築 等

2 開所等時期

本整備による施設の開所時期は、令和9年4月1日とする。

■ 整備要件

- (1) 「大津市障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める条例」を遵守していること。
- (2) 既存施設の増築・改築等についても、上記条例等を遵守すること。
- (3) 本整備により運営される事業所については、大津市障害者自立支援協議会等と連携してその運営にあたること。
- (4) 整備基準としては、以下の協議方針に基づくものとする。

【協議方針】

- 工事区分別基準（各施設種別共通）

- 都市計画法、建築基準法、農地法、消防法等の関係法令に照らして施設が建設可能で、且つ災害のおそれがない土地を取得又は賃借により確実に確保できること。
- 定員、事業内容、建物の規模、配置が十分検討されていること。特に、入所施設の改築については、地域生活への移行のための具体的な方策と併せて定員減の可能性が十分吟味されていること。
- 自己資金の確保（償還財源含む。）が確実で、資金調達について法人役員が責任を果たし得ること。
- 直近の市の法人・施設指導監査において文書指摘事項がないか、ある場合は既に改善され、市に対し報告がなされている等、適正な法人運営を行っていること。

[社会福祉法人を新規創設する場合]

- 法人及び施設の設置・運営の目的が明確になっていること。
- 法人の役員構成、施設長の資格が適正であること。役員、幹部職員がその責務を十分認識していること。

● 施設の創設、増築、改築（面積の増減を伴うもの）

- ・「社会福祉施設等施設整備費国庫補助金交付要綱」に適合する事業であること。

対象経費	本体工事費（建築主体工事、電気設備工事、機械設備工事、共通仮設工事等）
	その他工事費（解体撤去、仮設施設）
	本体工事事務費（設計監理費、ただし工事費又は工事請負費の 2.6% 以内）
対象外経費	土地の買収又は整地に要する経費 職員の宿舎に要する費用 外構工事費（建物と一体的に施工されるものを除く。） 備品購入費（建物と一体的に施工されるものであって、就労・訓練設備等工事費、防災拠点スペースに係る初度設備加算の対象となる設備を除く。） 補助金内示前に契約した事業に要した経費

● 大規模修繕（面積の増減を伴わないもの）

- ・「社会福祉施設等施設整備費における大規模修繕等の取扱いについて」（平成 17 年 10 月 5 日社援発第 1005006 号厚生労働省社会・援護局長通知）に適合する整備内容であること。

- ・必要性、緊急性が具体的で、挙証資料等の裏付けがあること。

補助対象	<p>1. 通所・入所施設</p> <p>自己所有物件の大規模修繕。開設後おおむね10年以上経過した施設であって、1施設の総事業費が①施設の延面積（近畿厚生局長が必要と認めた面積）×4,000円以上、かつ②入所施設の場合は10,000千円以上、通所施設の場合は5,000千円以上のもの</p> <p>2. グループホーム等改修整備</p> <p>上限：10,000千円。既存建物（賃貸物件も含む。）のバリアフリー化工事等、共同生活援助の基盤整備を図るための改修工事</p> <p>3. 障害福祉サービス等改修整備</p> <p>上限：5,000千円。既存建物（賃貸物件も含む。）のバリアフリー化工事等、障害福祉サービス等の基盤整備を図るための改修工事</p>
------	---

■留意事項

- 1 本市又は滋賀県内において、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第29条第1項の規定による指定障害福祉サービス事業者若しくは指定障害者支援施設事業者若しくは第51条の14第1項の規定による指定一般相談支援事業者若しくは第51条の17第1項第1号の規定による特定相談支援事業者として、3年以上の事業経験がある社会福祉法人等が実施する整備事業であること。

- 2 整備内容の熟度

創設・増築・改築・大規模修繕等に係る概算設計見積を完了していること。

また、当該計画について、地元自治会等との調整を進め、概ね了解を得ており、確実に令和8年度内に整備事業を完了し、且つ令和9年4月1日から事業を開始できること。

整備区分	整備内容	備考
創設	新たに施設を整備すること。	
増築	既存施設の現在定員の増員を図るための整備をすること。	
改築	既存施設の現在定員の増員を行わない改築整備（一部改築及び耐震化等整備を含む。）をすること。	
大規模修繕等	開設後おおむね10年以上経過した施設の一定額以上の改修、修繕、整備を行うこと。 基準額を限度に賃貸物件の修繕も対象（10年以上賃貸可能であること。）	

3 事業実施の確実性

整備に係る対象施設又は土地が賃借物件の場合、賃借権又は地上権の設定登記を行う旨の確約書が提出できること。

また、資金計画については、当該補助金以外に自己資金が必要な場合、法人の会計において必要となる資金（積立金等）を現に保有していること。（第三者からの贈与による場合は、贈与確約書及び残高証明書を添付できるもの、借入金を予定している場合は明確な償還計画があるものに限る。）

4 国、市の財政状況について

国の予算枠が数年前から大幅に減少しているため、本市において採択された事業であっても予算化を確約するものではない。（この場合、概算設計費など事前協議に要した経費については、いかなる場合であっても補填することはできないので十分留意すること。）

5 事業の優先順位

事業採択にあたっては、法令等の適合状況や大津市障害福祉計画（第7期計画）及び大津市障害児福祉計画（第3期計画）におけるサービス等の必要量の推計状況、地域ごとの整備実績や施設間での機能分化の状況を勘案し、事業提案を基に優先順位を決定する。

6 地域等の理解

事業提案に際し、近隣住民等（特に隣接敷地の住民、町内会等）に整備計画や運営等について説明を行い、事業の趣旨に関して地元の理解を得ること。

また、事業採択された場合は、開発許可及び建築確認申請等の手続きを進めるとともに、工事計画が確定次第、工事スケジュール、連絡先、工事車両の運行等についても近隣住民等に十分な説明を行うこと。

また、地元との調整等の状況を逐次、介護・福祉施設課担当者まで報告すること。

7 資金計画について

事業に要する資金としての法人の自己資金等については、十分に確保されていること。その保有状況の確認を金融機関の残高証明書により確認を行う。金融機関の残高証明書は、令和7年4月1日以降の預金残高について証明されたものを提出すること。

また、整備資金に借入金を充てる場合は、返済が確実に見込まれること。

8 災害レッドゾーン等における整備の取扱いについて

災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制を目的として都市計画法等の改正が令和4年4月から施行され、これにより災害レッドゾーン（災害危険区域（崖崩れ、出水等）、土砂災害特別計画区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）及び浸水被害防止区域での開発が原則禁止となることから、災害レッドゾーン等において新規整備を行う場合には、補助の対象としない。

また、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等については、必要に応じて、安全上及び避難上の対策を補助の条件とするので留意されたい。

9 補助金額について

補助金額は、補助事業に要した総事業費から当該事業に係る収入額を控除した額と施設整備に係る対象経費の実支出額とを比較していずれか少ない方の額に3/4を乗じた額とする。ただし、整備内容に応じ、社会福祉施設等施設整備費国庫補助金交付要綱別表1-2又は社会福祉施設等施設整備費国庫補助金（東日本大震災復興特別会計）交付要綱別表1若しくは別表3に規定する算定基準に基づき算定された1施設当たり基準額を限度とする。

※大津市民間障害児（者）社会福祉施設整備費補助金交付要綱を参照のこと。

■ 審査等

1 選考

本事業の選考は、大津市民間社会福祉施設等整備事業審査委員会規則に基づき設置する委員会（障害福祉サービス事業所等設置運営審査部会）により、事業提案説明によるヒアリング審査及び評価を行い、大津市長が、その結果を参考に設置運営事業者を採択する。

2 採択後の資料作成等

採択された事業者は、施設整備補助金交付に伴う資料をその都度依頼するので、介護・福祉施設課担当者の指示に従い、速やかに作成及び提出を行うこと。

■ 応募の手続き・問い合わせ先等

- 1 募集要領・募集申込書様式については、令和7年7月25日（金）から本市のホームページに掲載及び介護・福祉施設課窓口で配付する。

- 2 質問書の受付 令和7年7月25日（金）から同年8月29日（金）まで
質問がある場合は、別紙質問書により下記問い合わせ先までFAX又は電子メールで送付すること。回答については、質問者に直接行い、必要に応じて本市のホームページに掲載する。
- 3 申込書の受付期間 令和7年7月25日（金）から同年9月12日（金）まで
※ 受付は、月曜日から金曜日までの休日を除く午前9時00分から午後5時00分までとし、開庁時間中とする。
※ 申込書は郵送又は直接持参すること。（担当者の連絡先等を記載した名刺を添付又は提示すること。）
※ 申込書及び添付書類に不備や記入漏れ等がないか、十分確認の上、提出すること。
- 4 提出場所 大津市健康福祉部介護・福祉施設課（市役所本館3階）
- 5 提出書類
 - ① 令和7年度大津市社会福祉施設等施設整備事業の設置運営法人募集に関する申込書（様式第1号）
 - ① 事業計画（様式第2号）
 - ② 施設の配置図
 - ③ 工事実施前の施設の平面図
 - ④ 整備工事実施後の施設の平面図
 - ⑤ 独立行政法人福祉医療機構に対する償還計画等調（様式第3号）
借入金償還計画等一覧等（様式第3号別紙）
 - ⑥ 社会福祉法人等調書（様式第4号）
 - ⑦ 誓約書（様式第5号）
 - ⑧ 理由書（様式第6号）
 - ⑨ 令和7年度大津市社会福祉施設等施設整備事業提案書（評価基準に基づく抜粋）（様式第7号）その他、必要な添付書類は別紙「大津市社会福祉施設等施設整備事業に係る協議書類一覧」のとおりとする。
なお、提出された書類は、第4項に規定する審査委員会の調査審査及び評価のために提供するとともに、大津市情報公開条例の対象となり非開示情報を除き、公開する場合がある。
- 6 提出部数 応募1件につき、正本1部、複写12部
 - (1) 提案書はA4縦のフラットファイル（左2穴）に綴じ、背表紙には申込者名及び

設置予定施設名（仮称）を記載すること。添付書類も含めすべてA4縦サイズとし、図面については、A3版で折り込んだ上、フラットファイルに綴じること。

- (2) 提案書及び添付書類は、インデックス（提出書類一覧表の番号）をつけ、ページ番号を記載すること。

7 事業提案説明（ヒアリング）

令和7年10月下旬予定とし、詳細な日時は、提案者に別途通知する。

※応募状況を勘案の上、申込者に対して後日、時間、場所及びパソコン等機器の使用などを指定する。ヒアリングにおいては、パワーポイント等を使用し次の項目に沿って簡潔に説明を実施すること。提案時間は質疑応答を含めておよそ20分程度を予定している。

また、ヒアリングの説明員は4名程度とし、法人の代表者と施設長予定者を含むものとする。

8 その他

- (1) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。
- (2) 必要に応じ追加資料の提出を求めることがある。
- (3) 提出された申込書等は返却しない。
- (4) 申込後、やむを得ない事由により辞退する場合には、速やかに辞退届（任意様式）を提出すること。
- (5) 選定結果については、概ね審査から1ヶ月以内を目処に文書で通知する。
- (6) 提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、被選定者の公表等必要な場合には、応募書類等の内容を無償で使用できるものとする。
- (7) 選定された後、申込内容と実際の事業計画が成立しないことが判明した場合や、重大な不備があることが判明した場合には、選定を取り消す場合がある。この場合、その時点までに要した費用等は事業者の負担とする。

9 今後のスケジュール（予定）

令和7年 7月25日（金）	公募開始
令和7年 8月29日（金）	質問締切
令和7年 9月12日（金）	申込締切
令和7年10月下旬（予定）	事業提案説明（ヒアリング）
令和7年11月中旬（予定）	設置運営法人選定結果通知
令和7年11月～年末	協議書提出準備、関係法令に係る手続き開始
令和8年 6月頃	交付内示等
令和8年 7月～令和9年3月	入札、着工、完工

令和9年 4月

施設開設、実績報告等

※ 上記スケジュールは予定であり、予告無く変更する可能性があるが、申込者にはその都度通知する。

【問い合わせ先】

大津市健康福祉部介護・福祉施設課施設整備係

〒520-8575 大津市御陵町3番1号

TEL：077-528-2738

FAX：077-524-4700

電子メール：otsu1489@city.otsu.lg.jp